

**Provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche und
Terrasse in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/17309

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	837,46 €
Kaltmiete (netto)	665,94 €
Kaltmiete	761,33 €
Betriebskosten:	95,39 €
USt.:	76,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3



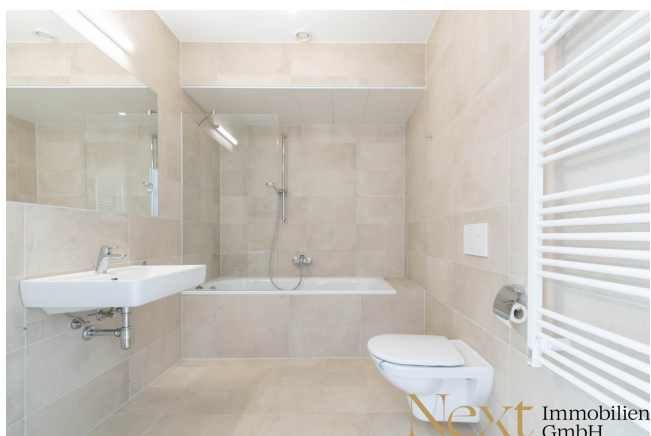
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



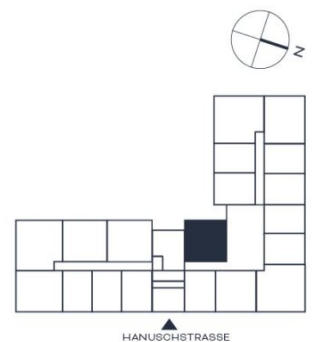
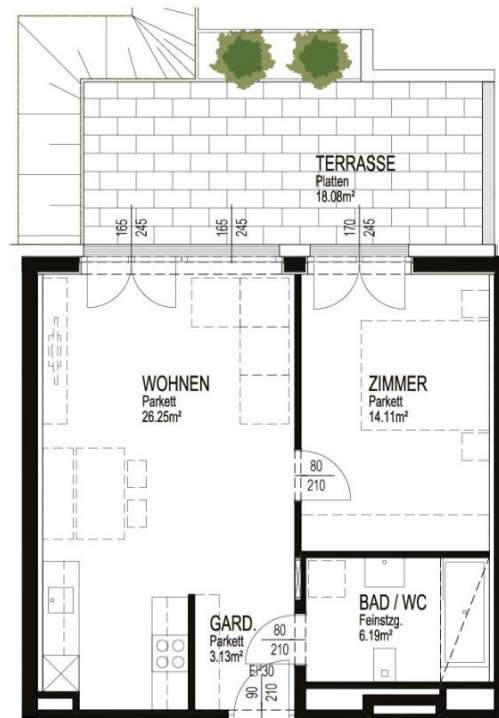


Plan

TOP 1.19

STIEGE 1 | 1.OG

49,68 m² Wohnfläche



Objektbeschreibung

Traumhafte, ca. 49,68m² große Wohnung mit Südwestterrasse in zentraler Lage in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar. Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist die großzügige, ca. 18,08m² große Terrasse.

Die lichtdurchflutete Wohnung punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten Küche und bietet im Wohn- und Essbereich ausreichend Platz für Sie und Ihre Gäste. Die Terrasse ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer begehbar. Über den Vorraum gelangt man in das Badezimmer inkl. Toilette, welches mit einem zeitlosen Design punktet und über eine Badewanne inklusive Duschwand, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss verfügt.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohn-, Koch- und Essbereich mit Küche
- Badezimmer inkl. Toilette
- Terrasse

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 732,53 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 104,93 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 837,46 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

In der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Parkplätze zu monatl. je € 116,50 angemietet werden.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap